

Exposé

Wohnung in Essen

Essen - Bredeney! Teilmöblierte, Sanierte 2,5Zimmer Wohnung mit Balkon



Objekt-Nr. OM-319450

Wohnung

Vermietung: **885 € + NK**

Ansprechpartner:
Valentin Ciocan

Meisenburgstr 17
45133 Essen
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

| | | | |
|-------------------|----------------------|----------------|----------------|
| Baujahr | 1936 | Übernahmedatum | 01.01.2025 |
| Zimmer | 2,50 | Zustand | modernisiert |
| Wohnfläche | 66,00 m ² | Schlafzimmer | 2 |
| Energieträger | Gas | Badezimmer | 1 |
| Summe Nebenkosten | 150 € | Etage | 1. OG |
| Mietsicherheit | 2.655 € | Heizung | Zentralheizung |
| Übernahme | ab Datum | | |

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

* TEILMÖBILIERT* *Brandneue Alu-Rollos - Schutz vor Einbrüchen und Hitze im Sommer*

Diese sanierte Hochparterre-Wohnung, die in der ersten Etage liegt, besticht durch eine gehobene Innenausstattung und kann zum 01.01.2025 bezogen werden, ggf schon ein paar Tage früher.

Zu der Wohnung zählen zwei attraktive Zimmer. Ein aktueller Energieausweis liegt zur Besichtigung vor. Besonders attraktiv wird das Objekt dadurch, dass es nicht nur einen Balkon gibt, sondern Sie auch im zugehörigen Garten die frische Luft genießen können (geteilt mit den anderen Anwohnern).

Im vorhandenen Keller (trocken) können Sie Ihre Habseligkeiten bequem verstauen. Auch eine hochwertige Einbauküche gehört zur Immobilie und bietet Stauraum für Ihr Küchenequipment.

Erzählen Sie bitte was über sich damit wir einen ersten Eindruck von Ihnen gewinnen können! :)

Besichtigungen am Samstag, 9. November 2024 (Nachmittags).

Ausstattung

Hochwertige Küche nach Maß (Elektrogeräte werden kostenfrei zur Verfügung gestellt), Schlafzimmerschränke, TV, Regal und Kommoden.

Vinylböden, , Keller, ausreichend PKW-Stellplätze vor der Wohnung.

Achtung: Die Bilder sind vom Vormieter und nicht alle Möbel gehören zum Mietobjekt.

Fußboden:

Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Garten, Keller, Einbauküche

Sonstiges

Schufa-Auskunft & Einkommennachweis notwendig. Erzählen Sie bitte was über sich damit wir einen ersten Eindruck von Ihnen gewinnen können! :)

Besichtigungen am Samstag, 9. November 2024 (Nachmittags).

Lage

Die Immobilie liegt in belebter Gegend in Essen-Bredeney. Mehrere Bus- und Tramlinien sind fußläufig zu erreichen. In Laufnähe gibt es ein paar Restaurants, zwei Bäckereien, ein Café, einen Arzt und einen Supermarkt (Edeka). Verschiedene Grün- und Parkanlagen, Modegeschäfte, zwei Fitnessstudios, zwei Bibliotheken und eine Buchhandlung finden Sie ebenfalls vor Ort.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

| | |
|------------------------|-------------------------------|
| Energieausweistyp | Bedarfsausweis |
| Erstellungsdatum | ab 1. Mai 2014 |
| Endenergiebedarf | 151,00 kWh/(m ² a) |
| Energieeffizienzklasse | E |

Exposé - Galerie



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Küche



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Küche



Balkon



Badezimmer

Exposé - Galerie



Badezimmer



Badezimmer

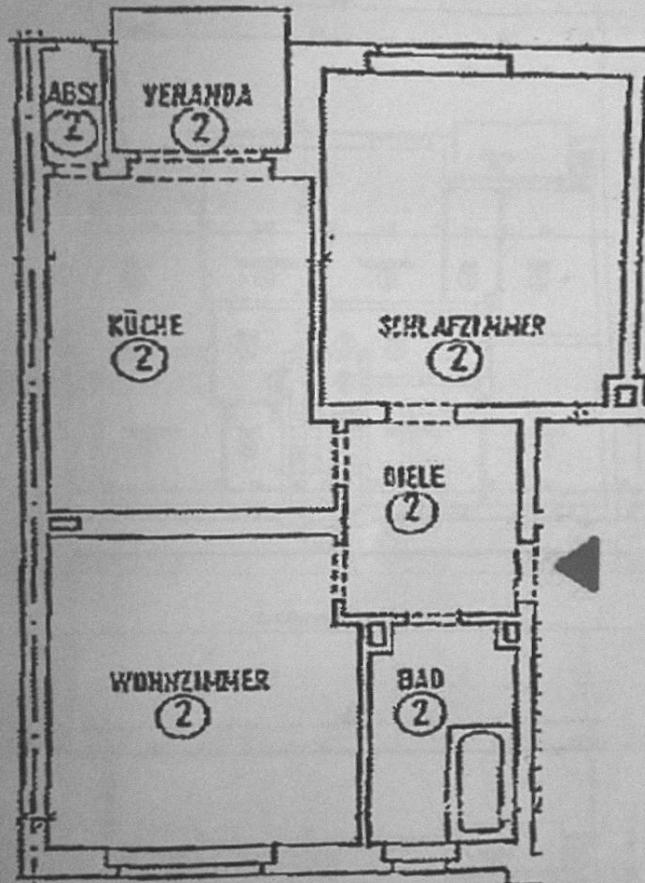
Exposé - Galerie



Flur

Exposé - Grundrisse

Detailansicht der Wohnung Nr. 2



Exposé - Grundrisse

